



COMUNE DI BACENO

(Provincia del Verbano Cusio Ossola)

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI COMUNALI

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 30/04/2025

ART. 1 — OGGETTO E FINALITA'

Il presente Regolamento disciplina la concessione in uso dei locali di proprietà del Comune di Baceno o a disposizione dell'ente in forza di atti o contratti con enti e soggetti terzi, in conformità a quanto stabilito dal D.lgs. 3 luglio 2017, n 117, che all'Art. 71 indica quanto segue:

“Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti e associazioni, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cure e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile”.

L'utilizzo dei locali da parte di gruppi, enti, associazioni o privati che non perseguano fini di lucro è concesso al fine non solo di agevolare la partecipazione dei cittadini alla vita della comunità, ma anche per favorire l'attività degli enti, delle libere forme associative e delle associazioni di volontariato operanti nel territorio, così come indicato nell'Art. 118, comma 4 della

Costituzione Italiana, il quale prevede che “Stato, Regioni, Città Metropolitane, Province e Comuni favoriscano l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà”;

Le concessioni possono essere disposte esclusivamente per l'attività compatibile con la destinazione d'uso dell'immobile o dello specifico locale.

ART. 2 — SOGGETTI RICHIEDENTI

Possono chiedere ed ottenere l'uso dei locali comunali i seguenti soggetti:

- associazioni culturali, sportive e ricreative senza scopo di lucro (nell'attribuzione della concessione saranno preferite quelle operanti con continuità in ambito comunale);
- associazioni di volontariato costituite ai sensi dell'art. 3 della legge 11 agosto 1991, n. 266 ed iscritte all'albo regionale;
- le imprese di cui al "Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106" (D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117);
- le associazioni di promozione sociale di cui alla L. n. 383 del 7 dicembre 2000;
- comitati di cittadini istituiti in associazioni per la tutela e la salvaguardia di interessi collettivi il cui statuto sia stato preventivamente presentato all'Amministrazione Comunale;
- patronati, sindacati ed associazioni di categoria;
- organismi religiosi;
- organismi ed istituzioni scolastiche locali.

La concessione in uso può essere rilasciata anche a soggetti diversi da quelli elencati al precedente comma, purché si tratti di soggetti che non agiscano a scopo di lucro o che, pur agendo a scopo di lucro, svolgano comunque attività socialmente rilevanti, e previo parere conforme del Sindaco o suo delegato.

ART. 3 - LOCALI OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Sono oggetto del presente regolamento:

- tutti gli spazi di proprietà del Comune di Baceno;
- tutti gli edifici ed immobili a disposizione del Comune di Baceno in forza di atti e contratti con enti e soggetti terzi proprietari degli edifici o immobili stessi;

ART. 4 - FORME DI CONCESSIONE

La concessione dei locali di cui al presente regolamento può essere fatta nelle seguenti forme:

- a) concessione in uso esclusivo;
- b) concessione in uso non esclusivo continuativo;
- c) concessione d'uso saltuario: orario o giornaliero.

Concessione in uso esclusivo: si intende l'utilizzo del locale solo da parte del richiedente (per esempio quale sede della propria associazione o gruppo, con consegna in esclusiva delle chiavi del locale) per un periodo pari ad almeno un anno, con esclusione della possibilità di utilizzo da parte di chiunque altro, eccetto in casi particolari concordati con l'Amministrazione Comunale o da quest'ultima disposti.

Tale tipo di uso sarà disciplinato da apposita convenzione da approvarsi dalla Giunta Comunale. Tali convenzioni non possono superare la durata di 5 anni e possono essere stipulate solo con associazioni/organizzazioni operanti nel territorio comunale.

I locali vengono generalmente concessi con costi di gestione (acqua, gas, luce, telefono servizi di pulizia, ecc) che possono essere a carico dell'Ente o del beneficiario, con le modalità e nella misura stabilite dalla stessa convenzione. Per quanto non diversamente previsto in convenzione, si applicano in tali casi le norme del Codice Civile.

L'aver ottenuto la concessione in uso di un locale non costituisce titolo di preferenza al momento dell'assegnazione successiva, potendo altresì l'Amministrazione Comunale, per proprie necessità o per altre finalità di interesse pubblico ed a suo insindacabile giudizio, procedere all'assegnazione di un locale diverso.

Concessione in uso non esclusivo continuativo: si intende la possibilità, attribuita a più soggetti, di usufruire in maniera condivisa degli stessi locali, accedendo in giorni o fasce orarie concordate, con cadenza periodica e per un periodo non superiore ad un anno, dopo il quale deve essere rinnovata, e in modo tale che nelle diverse fasce orarie della giornata possano esservi soggetti diversi che accedano ai medesimi locali (ad es. per riunioni settimanali di Associazioni o organizzazione di eventi e/o corsi e simili).

La concessione viene disposta con provvedimento della Giunta Comunale.

Concessione d'uso saltuario (orario o giornaliero): si intende l'utilizzo dei locali di proprietà comunale o a disposizione dell'Ente in tutti gli altri casi residuali (ad esempio per riunioni condominiali, feste familiari, ecc.).

La concessione viene disposta semplicemente alla protocollazione della domanda, alla successiva verifica della disponibilità del locale e, se dovuto, alla verifica del pagamento.

ART. 5 — GESTIONE DEGLI SPAZI

La gestione degli spazi concessi in uso è a totale carico del concessionario, senza obbligo di presenza o di prestazioni di assistenza da parte di personale comunale.

Sarà compito del funzionario responsabile del Servizio interessato coordinare le diverse richieste o stabilire programmi secondo le indicazioni fornite dal presente regolamento.

ART. 6 — MODALITÀ DI RICHIESTA PER L'USO DEI LOCALI

Le richieste di utilizzo dei locali comunali, dovranno pervenire all'Ufficio protocollo del Comune. La Giunta Comunale provvederà all'assegnazione e alla ripartizione degli spazi, tenendo conto dei criteri generali e delle precedenza fissate nel presente Regolamento. Avranno carattere prioritario le domande di associazioni, gruppi o privati con ambito operativo comunale. L'aver ottenuto la concessione in uso di un locale non costituisce titolo di preferenza al momento dell'assegnazione successiva.

Per l'uso esclusivo: dovrà stipularsi apposita convenzione.

Per l'uso non esclusivo continuativo: l'assegnazione verrà deliberata dalla Giunta Comunale.

Per l'uso saltuario: la prenotazione avverrà unicamente per iscritto. Telefonicamente sarà possibile solo richiedere informazioni.

Le prenotazioni dovranno contenere:

- a) la denominazione della Società, Associazione, Ente o Gruppo, o del singolo richiedente;
- b) l'indicazione del Presidente del gruppo o dell'Associazione che si assume la responsabilità della concessione, suo indirizzo e numero telefonico;
- c) nominativo del responsabile effettivo della custodia delle chiavi dell'immobile;
- d) l'attività che si intende svolgere;
- e) l'indicazione del giorno, dell'orario e dei locali richiesti;
- f) dichiarazione di accettazione incondizionata di tutte le norme nel presente Regolamento;
- g) dichiarazione a tenere sollevata l'Amministrazione da ogni responsabilità per danni causati a persone e a cose in conseguenza dell'uso dei locali e attrezzature eventualmente presenti, provvedendo, se del caso, a dotarsi di idonea copertura assicurativa;
- h) impegno a riconsegnare il locale e le attrezzature nello stato medesimo nel quale sono stati ricevuti.

In relazione a particolarità dell'uso dei locali o della conformazione dei medesimi, all'atto della concessione l'Amministrazione Comunale potrà prevedere ulteriori prescrizioni rispetto a quelle indicate nel presente regolamento.

I concessionari si impegnano a utilizzare i locali esclusivamente per le finalità per le quali sono stati richiesti. È vietato ai concessionari concedere a terzi l'utilizzo dei locali.

ART. 7 — DETERMINAZIONE TARIFFE

Per l'uso dei locali comunali disciplinato dal presente regolamento è dovuto, da parte degli utenti, il pagamento di apposite tariffe determinate dalla Giunta Comunale.

Le tariffe possono essere orarie o a prestazione (ad es. manifestazioni, convegni, gare, etc.) e sono differenziate in base all'immobile ed alle tipologie di utilizzo.

Il mancato pagamento delle tariffe suddette è causa di revoca immediata della concessione in uso. A garanzia il Comune può chiedere un acconto o il deposito di una cauzione in rapporto all'uso e alla peculiarità dell'attività da svolgersi.

La tariffa è dovuta indipendentemente dall'effettivo utilizzo dei locali concessi da parte del soggetto richiedente.

ART. 8 - CONCESSIONI GRATUITE IN DEROGA ALLE TARIFFE STABILITE

È facoltà della Giunta Comunale individuare tipologie di utilizzo gratuito dei locali.

La gratuità della concessione è estesa ai casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico equivalente o superiore rispetto a quello meramente economico, ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcuno scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni in conformità a quanto dettato dalla giurisprudenza contabile (Corte conti Veneto, delibera n. 109/2022 e deliberazioni n. 33/2009 e n. 716/2012 ; n. 327/2016 della Sezione Campania; n. 172/2014 della Sezione Lombardia; n. 87/2014 della Sezione Lazio e n. 183/2021 della Sezione Sicilia E ultima la sezione regionale della Corte dei conti per la Lombardia, con la delibera n. 87/2024.).

La richiesta di gratuità dell'uso dei locali in deroga alle tariffe di cui all'art. 7, corredata di ogni elemento informativo e motivazionale utile ad una corretta valutazione, verrà rimessa alla Giunta Comunale, che potrà eventualmente prevedere l'attuazione di servizi compensativi, legati alle finalità istituzionali dell'Ente, da rendere alla collettività da parte dell'associazione/ente richiedente la concessione stessa.

ART. 9 — MODALITÀ DI UTILIZZO E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

In tutti i locali oggetto del presente atto, è assolutamente vietato fumare.

Il concessionario, nel fruire dei locali, si assume l'obbligo di rispettare, oltre al presente regolamento, le normative relative alla sicurezza (vie di fuga libere, divieto assoluto di uso di fiamme libere, ecc.).

Il concessionario è responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto a lui imputabile per omessa vigilanza o custodia, ai locali, agli arredi, alla strumentazione degli stessi od assegnata in uso, nei periodi di durata della concessione.

Ogni eventuale danno va tempestivamente comunicato al Responsabile del Servizio, con la specificazione dei motivi che li hanno provocati. Il Responsabile del Servizio provvederà, tramite l'Ufficio Tecnico Comunale, a stimare l'entità dei danni e delle spese a carico del concessionario necessarie al ripristino dei locali.

In ogni caso il concessionario è responsabile in via esclusiva dell'attività esercitata entro i locali di cui ha ottenuto la concessione, per il tempo della medesima, e della difformità d'uso, per la quale risponde al Comune, nel caso in cui derivi all'Ente in qualsiasi modo un danno.

Il saldo dell'eventuale risarcimento richiesto dall'Amministrazione, previa contestazione da parte del Responsabile del Servizio costituisce condizione imprescindibile per ulteriori concessioni dei locali ai concessionari.

È inoltre a carico del concessionario, con esclusione di ogni responsabilità del Comune dal concessionario stesso manlevato, il risarcimento dei danni a persone o cose di terzi, occorsi a causa della concessione, oltre al ristoro delle somme eventualmente anticipate dal Comune per il ripristino dei locali.

Il concessionario ha inoltre i seguenti specifici obblighi:

- a) obbligo di custodire i locali assegnati nonché l'eventuale strumentazione/attrezzatura mentre è in corso l'uso;
- b) obbligo di spegnere il sistema di illuminazione e, se previsto, il sistema di riscaldamento e/o condizionamento prima di chiudere i locali;
- c) chiudere i locali concessi ed altre entrate secondarie dell'edificio in cui il locale si trova, oltre alle relative finestre;
- d) obbligo di avvisare senza ritardo il Comune di eventuali problemi riscontrati nell'apertura e nell'utilizzo o nella chiusura dei locali;
- e) obbligo di riconsegnare i locali e l'eventuale strumentazione/attrezzatura nelle condizioni in cui il soggetto li aveva ricevuti in consegna;
- f) di utilizzare le eventuali strumentazioni/attrezzature solo per il fine contenuto nella richiesta;
- g) di utilizzare i locali solo per il tempo richiesto e assegnato.

h) di provvedere al riordino del locale utilizzato e degli annessi spazi esterni.

Eventuali polizze di assicurazione dovranno essere stipulate a cura dei soggetti concessionari dei locali o degli organizzatori delle manifestazioni per le quali essi vengono concessi. Non sarà consentito l'inserimento nei locali di mobilio, strumenti musicali o attrezzature varie da parte dei concessionari, senza autorizzazione specifica che individui il materiale depositato nel locale.

I soggetti concessionari sono tenuti ad utilizzare i locali nei limiti del presente regolamento, usando le parti comuni della struttura e dei servizi igienici secondo le regole della civile convivenza.

ART. 10 - ORDINE DI PRIORITÀ DI CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI

Nel caso di sovrapposizione per gli stessi locali di istanze di concessione di breve durata, beneficerà della concessione chi avrà presentato per primo l'istanza. Fa fede la data e l'ora di presentazione. Nel caso di sovrapposizione per gli stessi locali di richieste di concessioni esclusive, ricorrenti o continuative, verranno privilegiate, nell'ordine, le richieste per lo svolgimento di:

- a) attività organizzate dall'Amministrazione Comunale;
- b) attività sociali, culturali, sportive o ricreative aperte a tutta la cittadinanza;
- c) altre attività sociali, culturali, sportive o ricreative;
- d) attività di tipo privato.

ART. 11 – SOSPENSIONE PER ESIGENZE DELL'AMMINISTRAZIONE

Le concessioni in uso continuativo potranno essere sospese temporaneamente dall'Amministrazione Comunale per lo svolgimento di particolari eventi e/o manifestazioni o per ragioni tecniche contingenti di sicurezza e/o di manutenzione degli impianti. In tali casi l'Amministrazione Comunale provvederà con congruo anticipo e tempestività, per quanto possibile, a dare comunicazione della sospensione ai concessionari, senza che nulla sia loro dovuto.

ART. 12 – RINUNCIA O SOSPENSIONE DA PARTE DEL CONCESSIONARIO

Le comunicazioni di sospensione temporanea o di eventuale rinuncia dell'utilizzo dei locali da parte del referente responsabile, devono essere inoltrate per iscritto e debitamente motivate con un anticipo di almeno 24 ore. In caso contrario l'occupazione verrà comunque conteggiata. Non saranno prese in considerazione comunicazioni verbali o posticipate. In

caso di rinuncia definitiva, gli spazi disponibili saranno assegnati ad eventuali richieste inevase.

ART. 13 – REVOCA

Alle associazioni, organizzazioni, gruppi e soggetti pubblici o privati che non rispettino il presente Regolamento, verrà revocata la concessione ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale in qualsiasi momento, con il solo preavviso di 7 (sette) giorni liberi, termine entro il quale i concessionari dovranno lasciare i locali nello stesso stato in cui li hanno ricevuti.

ART. 14 – DISPOSIZIONI FINALI

Ferma la pubblicazione, copia del presente regolamento sarà consegnata ad ogni gruppo o associazione o soggetto che utilizzi in modo continuativo i locali compresi nel territorio del Comune.